



# VÝROČNÁ SPRÁVA

spoločnosti Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o. za rok 2023

Zostavená dňa:

19.06.2024



## Obsah

1	Základné informácie o spoločnosti .....	3
2	Orgány spoločnosti.....	4
3	História termálneho kúpaliska .....	4
4	Kúpalisko dnes .....	5
4.1	Letná turistická sezóna.....	5
4.2	Zimná turistická sezóna.....	10
5	Ubytovacie služby.....	11
6	Reštaurácia Jazmín.....	12
7	Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti .....	12
8	Finančná správa spoločnosti.....	14
9	Doplňujúce významné informácie .....	17

## Zoznam príloh

Príloha č. 1 – Dodatok správy nezávislého audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou k 31.12.2023

Prílohy, ktoré sú v súlade s §23a odsek 8 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení už zverejnené v Registri účtovných závierok:

- Individuálna účtovná závierka k 31.12.2023: Súvaha, Výkaz ziskov a strát, Poznámky
- Správa audítora k účtovnej závierke k 31.12.2023



## 1 Základné informácie o spoločnosti

Obchodné meno:	<b>Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o.</b>
Sídlo/Miesto podnikania:	Podhájska 493
Štatutárny orgán:	RNDr. Jozef Krajmer, konateľ doc. Ing. Ján Kosiba, PhD. , konateľ
IČO:	34 126 040
DIČ:	2020416200
IČ DPH:	SK2020416200
Údaj o zápise v OR:	Obchodný register Okr. súdu Nitra, Oddiel: Sro, vložka č. 1584/N
Dátum zápisu:	21.08.1995

Predmet činnosti spoločnosti podľa obchodného registra:

pohostinská činnosť	(od: 21.08.1995)
ubytovacie zariadenie	(od: 21.08.1995)
cestovná kancelária, sprievodcovská činnosť	(od: 21.08.1995)
zmenárenská činnosť	(od: 21.08.1995)
služby pre rastlinnú a živočíšnu výrobu bez veterinárnych služieb	(od: 21.08.1995)
mechanické úpravy na zakázku alebo na zmluvnom základe	(od: 21.08.1995)
výroba zmrzliny z priemyselných koncentrátov	(od: 21.08.1995)
veľkoobchod s potravinami, nápojmi a tabakom	(od: 21.08.1995)
maloobchod s potravinami a pochutinami	(od: 21.08.1995)
maloobchod s kozmetickými výrobkami a drogériou	(od: 21.08.1995)
maloobchod s textilom	(od: 21.08.1995)
maloobchod s odevmi	(od: 21.08.1995)
maloobchod s knihami, novinami, časopismi, písacími a kancelárskymi potrebami	(od: 21.08.1995)
činnosti týkajúce sa telesnej pohody	(od: 08.09.2003)
prevádzkovanie solária a sauny	(od: 08.09.2003)
prevádzka športových zariadení	(od: 08.09.2003)
činnosti týkajúce sa telesnej pohody (pod ktoré sa zahŕňa kúpanie)	(od: 08.09.2003)
čistenie odpadových vôd a likvidácia odpadov, hygienické a podobné činnosti	(od: 12.05.2009)

Jediným spoločníkom spoločnosti je Obec Podhájska.



## 2 Orgány spoločnosti

Konateľmi spoločnosti Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o. v roku 2022 boli:

RNDr. Jozef Krajmer, Nová 177/26, 941 48 Podhájska – od 14.12.2022

doc. Ing. Ján Kosiba, PhD, Nová 173/16, 941 48 Podhájska – od 14.12.2022

Dozorná rada pracovala v nasledovnom zložení:

Mgr. Juraj Melišek, Belecká 516/59A, 941 48 Podhájska – od 12.02.2019

Ing. Peter Ďuráč, Na vršku 506/6, 941 48 Podhájska – od 12.02.2019

Zuzana Federicsová, Nová 187/44, 941 48 Podhájska – od 12.02.2019 do 28.04.2023

Roman Lubušský, Nová 633/17, 941 48 Podhájska – od 12.02.2019 do 28.04.2023

Ing. Ľubica Juríková, Belecká 381/56, 941 48 Podhájska – od 29.04.2023

Stanislav Košán, Senčianska 82/53, 941 48 Podhájska – od 29.04.2023

PharmDr. Martin Navrátil, Železničná 319/51, 941 48 Podhájska – od 29.04.2023

Ing. Ondrej Navrátil, Senčianska 38/94, 941 48 Podhájska – od 29.04.2023

Ing. Miroslav Novák, Železničná 303/21, 941 48 Podhájska – od 29.04.2023

## 3 História termálneho kúpaliska

Prvý vrt v obci Podhájska sa realizoval v roku 1973 pracovníkmi naftových dolov z Gbelov v rámci úlohy Geologického ústavu Ľ. Štúra v Bratislave. Výskum sa týkal priestorového rozloženia zemského tepla a bol zameraný na vyhľadávanie hypertermálnych vôd v Západných Karpatoch. Vrt sa vykonal na základe požiadavky podniku Agrotermál južne od obce za potokom Liska, so zámerom využívať vodu z vrtu ako vykurovacie médium pre skleníky. Keďže lokalita sa nachádza v blízkosti miest Šurany, Nové Zámky, Vrábľa a ich okolia, z hľadiska rekreačného využitia by mala potenciál nadobudnúť značný význam. Vrtné práce boli ukončené dosiahnutím hĺbky 1900 m. Z tej, pod silným tlakom, začala chrliť približne 80 °C horúca voda s obsahom jódu, ktorý ju sfarbuje do hnedá.

Uvedené okolnosti prispeli k tomu, že v nasledujúcich mesiacoch miestne obyvateľstvo vybuďovalo brigádnickým spôsobom v lokalite vrtu bazén z cestných panelov o rozmeroch 35 x 15 x 1,2 m a malý bazén s rozmermi 8 x 8,5 x 0,9 m. Prevádzkovanie rekreačného zariadenia prešlo pod Okresnú správu rekreačných služieb a cestovného ruchu v Nových Zámkoch. Kronika obce Svätuška uvádza, že náklad na vrt sa vyšplhal až na 4 800 000 Kčs, čo bola v tom období určite nezanedbateľná čiastka. V roku 1974 boli v okolí bazénov vybudované sociálne zariadenia, sprchy a šatne. Postupne boli vybudované ďalšie bazény, bufety, reštaurácia Termál a hotel Borinka nevyhnutné pre pobyt návštevníkov v areáli termálneho kúpaliska.



Rozvoj termálneho kúpaliska sa zaznamenáva od prechodu vlastníctva na obec v roku 1991. Postupne sa začalo s rekonštrukciou hotela Borinka. V roku 1998 bol vybudovaný hlavný vchod do termálneho kúpaliska, prezliekarne, autokemping a urobila sa oprava bazénov.

K spracovaniu projektu rekondično - relaxačného centra sa pristúpilo v roku 1999. S jeho výstavbou sa začalo v roku 2000 a za 18 mesiacov bola stavba ukončená.

V roku 2003 sa vykonala kompletná rekonštrukcia vrtu a zimného bazénu. V tomto roku sa vybuvoval i vírivý bazén s hydromasážou a perličkou. Koncom uvedeného roku sa začali projektové práce na komplexnej urbanistickej štúdií rozvoja termálneho kúpaliska v súlade územným plánom. Tento projekt zahŕňal rozšírenie atraktívnych služieb v oblasti bazénov a komplexnej zmeny poskytovaných gastronomických služieb v rámci vybudovania nového gastrocentra.

## 4 Kúpalisko dnes

### 4.1 Letná turistická sezóna

Počas letnej turistickej sezóny je návštevníkom termálneho kúpaliska k dispozícii areál o rozlohe 12 ha. Nachádza sa v ňom 10 bazénov s geotermálnou i úžitkovou vodou s teplotami 18 °C až 40 °C, tobogany, prírodné soláriá na slnenie s bujnou vegetáciou, športoviská, ponuka suvenírov v predajných stánkoch, vonkajšie skrinky na odkladanie vecí s kapacitou 180 skriniek, skrinky na odkladanie cenností a ponuka gastronomických služieb formou bufetov, reštaurácií, kaviarní, cukrární.

Areál dáva možnosti individuálnej a kolektívnej rekreácie. Sú možné jedno i viac týždenné turnusy, organizovanie zájazdov, škôl v prírode, plaveckých kurzov, regeneračných pobytov výkonnostných športovcov a pod. Letná turistická sezóna obvykle začína v mesiaci máj a končí v mesiaci október.

Celodenná kapacita termálneho kúpaliska v letnej turistickej sezóne je 5 500 osôb. Doplnkové služby sú v ponuke prostredníctvom Relaxačno - rekondičného komplexu alebo Wellness centra Aquamarin.



## BAZÉNY

- **sedací bazén** - termálna voda s teplotou do 40 °C, plocha 500 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 m, nepravidelný tvar,
- **detský bazén** - termálna voda s teplotou do 32 °C, plocha 30 m<sup>2</sup>, hĺbka 0,5 m, tvar osemuholník,
- **rekreačný bazén - predný** - termálna voda s teplotou do 30 °C, kľudový režim, plocha 750 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 m,
- **oddychový bazén** - termálna voda s teplotou do 36 °C, kľudový režim, plocha 375 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 m,
- **ochladzovací bazén** - úžitková voda s teplotou min. 18 °C, plocha 30 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,0 m, tvar osemuholník,
- **relaxačný bazén** - úžitková voda s teplotou do 36 °C, plocha 375 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 m, vodné atrakcie ako vodný hrieb, vodotrysky a letný dážď,
- **detský bazén** - úžitková voda s teplotou do 32 °C, plocha 45 m<sup>2</sup>, hĺbka 0,25 - 0,35 m, nepravidelný tvar,
- **bazén s vlnobitím** - úžitková voda s teplotou do 30 °C, plocha 560 m<sup>2</sup>, hĺbka 0 - 1,8 m,
- **detský bazén pri toboganoch** - úžitková voda s teplotou do 35 °C, plocha 99 m<sup>2</sup>, hĺbka 0,2 - 0,4 m
- **nový zážitkový bazén**, odovzdaný do prevádzky v roku 2020:



## TOBOGÁNY

### WIDE SLIDE

- štartovacia výška: 4,65 m
- dĺžka toboganu: 18,46 m

### WINDIGO

- štartovacia výška: 9,4 m
- dĺžka toboganu: 58,82 m

### SPACE HOLE

- štartovacia výška: 9,5 m
- dĺžka toboganu: 42,23 m

### BLACK HOLE + TURBOLANCE

- štartovacia výška: 14,85 m
- dĺžka toboganu: 74,86 m



## RELAXAČNO – REKONDIČNÝ KOMPLEX

Relaxačno - rekondičný komplex je multifunkčné zariadenie ponúkajúce širokú škálu služieb návštevníkom kúpaliska. Zároveň sa tu nachádzajú prezliekacie a odkladacie priestory s kapacitou 260 skriniek, sociálne a oddychové časti.

Ponuka služieb:

- šatne



- masáže
- vane s geotermálnou vodou
- kaderníctvo, kozmetika, pedikúra
- solárium
- občerstvenie JANTÁR

### KRYTÝ PLAVECKÝ BAZÉN

Krytý plavecký bazén - úžitková voda s teplotou do 28 °C, dĺžka 20 m, hĺbka 1,5 m.

Vstup do krytého plaveckého bazéna si môžu návštevníci zakúpiť v pokladni budovy Relaxačno - rekondičného komplexu.

### WELLNESS CENTRUM AQUAMARIN

#### Vnútorň bazénový svet

- **rekreačný bazén** – úžitková voda s teplotou do 33 °C, plocha 260 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 - 1,3 m, v bazéne sa nachádza množstvo vodných atrakcií - vodostreky, hydromasážne trysky, divoká rieka, jedinečný vodopád, vodná clona, vodný bar,
- **integrováný vírivý bazén** – úžitková voda s teplotou do 36 °C, plocha 13 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,0 m, v bazéne sa nachádzajú vzdušné trysky, je umiestnený v rekreačnom bazéne, pričom vstup do bazéna je riešený po mostíku,
- **vírivý bazén** – úžitková voda s teplotou do 36 °C, plocha 13 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,0 m, v bazéne sa nachádzajú vodné a vzdušné masážne trysky v podlahe, sedadlách a stenách,
- **detský bazén** – úžitková voda s teplotou do 32 °C, plocha 20 m<sup>2</sup>, hĺbka 0,25 m, deti sa môžu vyblázniť na šmýkacej doske s vodnými chrličmi, v bazéne je i nosorožec s fontánkou pitnej vody,
- **turecký bazén** – úžitková voda s teplotou do 36 °C, plocha 36 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 m.



#### Vonkajší bazénový svet

- **relaxačný termálny bazén** – termálna voda s teplotou do 39 °C, plocha 350 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,0 - 1,2 m, v bazéne sa nachádzajú vodné masážne posteľe,

- **detský termálny bazén** – termálna voda s teplotou do 32 °C, plocha 13 m<sup>2</sup>, hĺbka 0,35 m,
- **ochladzovací bazén** – úžitková voda s teplotou 18 – 20 °C, plocha 13 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,0 m,
- **bio bazén** – úžitková voda s teplotou do 28 °C, bazén o rozmeroch 6 x 3,5 m, hĺbka 1,3 m.



### **Kneippov kúpeľ**

Nachádza sa v priestoroch vonkajšieho bazénového sveta. Jedná sa o striedavý kúpeľ nôh v studenej a horúcej vode, ktorý prekrví dolné končatiny, stimuluje krvný obeh a podporuje imunitu organizmu.

### **Slovenská sauna**

Sauna v štýle drevenice sa nachádza v priestoroch vonkajšieho bazénového sveta. V priestoroch sauny je i odpočívacia miestnosť a sprchy slúžiace na ochladzovanie po saunovaní. Sauna je prístupná návštevníkom wellness centra zdarma ako bonus k bazénovému svetu.



### **Vodný bar**

Počas pobytu sa návštevníci wellness centra môžu občerstviť vo vodnom bare, ktorý je situovaný v priestoroch hlavného rekreačného bazéna. Občerstvenie je možné priamo z bazéna, alebo je k dispozícii posedenie vedľa vodného baru s kapacitou 12 stoličiek. Vo vodnom bare nájdete pestrú ponuku nealkoholických a alkoholických nápojov, kávy, cukroviniek a ľahkého občerstvenia vo forme bagiet, sendvičov.



### **Detské ihrisko**

Nachádza sa vedľa detského bazéna, deti môžu využiť detské ihrisko pozostávajúce z pestrofarebných tunelov a domčekov so šmýkačkou, končiacou v bazéne s guľčkami, ako i hojdačku v tvare veľryby.

### Oddychové priestory

V priestoroch vnútorného i vonkajšieho bazénového sveta sa nachádzajú oddychové priestory s lehátkami.



### Šatne

Pred vstupom do bazénového a vitálneho sveta sa návštevníci prezlečú a uložia si veci v šatni. Šatne sú spoločné pre mužov i ženy s kapacitou 300 skriniek a 23 prezliekacích kabínok. K dispozícii je i prebaľovací pult.

### Vitálny svet

Vitálny svet ponúka návštevníkom wellness centra komplex relaxačných procedúr na zrelaxovanie tela i duše a načerpanie pozitívnej energie do každodenného života. Pozostáva z komplexu štyroch sáun (fínska sauna, bio sauna, soľná inhalácia, bylinková inhalácia), k dispozícii sú dva bazény /ochladzovací a vodné peklo/, tropický tunel, morský kúpeľ, zariadenia slúžiace na ochladzovanie organizmu ako i odpočinkové priestory.



## 4.2 Zimná turistická sezóna



Počas zimnej turistickej sezóny sú v ponuke 2 bazény naplnené geotermálnou vodou s teplotou od 32 °C až do 40 °C, k dispozícii je ešte aj ochladzovací bazén. Vstup na termálne kúpalisko je cez novú budovu hlavného vchodu, ktorá bola daná do užívania v roku 2019. Tu sa nachádza aj Informačné centrum.

## BAZÉNY

- **sedací bazén** - termálna voda s teplotou do 40 °C, plocha 500 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 m, nepravidelný tvar,
- **detský bazén** - termálna voda s teplotou do 32 °C, plocha 30 m<sup>2</sup>, hĺbka 0,5 m, tvar osemuholník,
- **ochladzovací bazén** - úžitková voda s teplotou min. 18 °C, plocha 30 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,0 m, tvar osemuholník.

## 5 Ubytovacie služby

### Hotel Borinka\*\*\*

Hotel Borinka\*\*\* sa nachádza v areáli termálneho kúpaliska. Skladá sa z dvoch častí, ktoré ponúkajú 41 izieb a 4 apartmány s celkovou kapacitou 105 pevných lôžok. Vkusne zariadené 2 a 3 lôžkové izby s možnosťou prístelky sú vybavené sociálnym zariadením, televízorom, rádiom, minibarom.



### Kemping u Svätého Urbana\*\*\*\*

Kemping u svätého Urbana poskytuje návštevníkom ubytovanie vo voľnej prírode s kapacitou 30 miest na umiestnenie karavanov a 60 miest na stanovanie o celkovej ploche 8600 m<sup>2</sup>. Kemping je v prevádzke iba počas letnej turistickej sezóny, obvykle od mája do októbra. Jedná sa o najvyšší štandard kempingu na Slovensku



### Chatkový komplex – bungalovy

Chatkový komplex sa nachádza vedľa Hotela Borinka \*\*\*. Skladá sa z dvoch druhov chatiek s celkovou kapacitou 64 lôžok:



Každá chatka je vybavená kuchynským kútikom, spoločenskou miestnosťou, kompletným hygienickým vybavením, rádiom a televízorom. V centre chatkového komplexu sa nachádza altánok pre spoločenské posedenie. Je tu možnosť grilovania a pre deti slúži detský kútik. Parkovanie osobného auta je možné pri chatke. Prevádzku chatiek a ubytovanie hostí zabezpečuje recepcia hotela Borinka.

## 6 Reštaurácia Jazmín

Reštaurácia Jazmín sa nachádza v areáli termálneho kúpaliska. V hlavných priestoroch je príjemné posedenie s kapacitou 90 miest. Tieto priestory sú vhodné na organizovanie svadieb a rôznych väčších rodinných podujatí. Na poschodí reštaurácie sa nachádzajú dva salóniky vhodné na usporiadanie rodinných a firemných podujatí. Ružový salónik s kapacitou do 40 miest a Salónik Jazmín s kapacitou do 30 miest, ktorý má svoju vlastnú terasu s výhľadom na areál termálneho kúpaliska.



## 7 Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Spoločnosť očakáva ďalší rast tržieb v roku 2024, vychádzajúc z predpokladu, že v druhej polovici roka sa opätovne naštartuje spotrebiteľský dopyt podľa strednodobej predikcie Národnej banky Slovenska:

*„Obdobie vysokej inflácie odznieva v dôsledku poklesu cien na komoditných trhoch a prísnejšej menovej politiky. Finančná situácia domácností by sa najmä v tomto roku mala zlepšiť aj vďaka zmrazeným cenám energií. Domácnosti sa vybrali cestou väčšieho šetrenia na úkor míňania. Očakávame, že z lepších reálnych príjmov si domácnosti budú v rastúcej miere ešte krátkodobo dopĺňať úspory. Trend obozretného míňania*



*v minulom roku sa prenesie aj do aktuálneho roka. Opätovné výrazné naštartovanie spotrebiteľského dopytu očakávame až od druhej polovice roka.*<sup>1</sup>

Spoločnosť naďalej vidí potenciál v domácom cestovnom ruchu, dopyt po ktorom neustále rastie.

### **Vízia**

Spoločnosť chce byť významným hráčom v oblasti termálnych kúpalísk na Slovensku, ale i v okolitých krajinách a byť konkurencieschopnou na vybraných trhoch. Chce byť zisková a stať sa prvou voľbou, ktorá bude hosťom poskytovať komplexný balík služieb počnúc ubytovaním, stravovaním a spoločným denným programom.

V roku 2024 spoločnosť vidí veľa príležitostí, medzi nimi hlavne:

- zvyšujúci sa trend domáceho cestovného ruchu,
- uplatňovanie rekreačných poukazov,
- rastúca popularita pobytu v prírode.

Na druhej strane, berie do úvahy aj pretrvávajúce riziká:

- inflácia,
- nepriaznivá geopolitická situácia,
- zlá predvídateľnosť spotrebiteľského správania.

---

<sup>1</sup> Ekonomický a menový vývoj, jar 2024. Národná banka Slovenska, ISSN 2729-8604 (Elektronická verzia)



## 8 Finančná správa spoločnosti

### Analýza aktív a pasív

Aktíva spoločnosti v roku 2023 sú vo výške 14,244 milióna EUR a vzrástli oproti predchádzajúcemu roku o 127 tisíc EUR. V štruktúre aktív významne narástol objem dlhodobého hmotného majetku, pri súčasnom poklese obežného majetku.

Vybrané položky aktív v posledných štyroch rokoch:

	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2023
<b>Majetok spolu</b>	<b>15,340,121 €</b>	<b>13,026,077 €</b>	<b>14,117,556 €</b>	<b>14,244,465 €</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>11,299,828 €</b>	<b>10,570,477 €</b>	<b>10,154,348 €</b>	<b>12,382,137 €</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	17,671 €	8,313 €	0 €	0 €
Dlhodobý hmotný majetok	11,282,157 €	10,562,164 €	10,154,348 €	12,382,137 €
<i>brutto</i>	<i>23,196,856 €</i>	<i>23,354,447 €</i>	<i>23,680,503 €</i>	<i>26,714,585 €</i>
<i>korekcia</i>	<i>-11,914,699 €</i>	<i>-12,792,283 €</i>	<i>-13,526,155 €</i>	<i>-14,332,448 €</i>
Dlhodobý finančný majetok				
<b>Obežný majetok</b>	<b>4,007,903 €</b>	<b>2,425,469 €</b>	<b>3,932,727 €</b>	<b>1,829,221 €</b>
Zásoby	115,628 €	91,489 €	113,547 €	118,837 €
Dlhodobé pohľadávky	3,186 €	4,243 €	407,513 €	351,849 €
Krátkodobé pohľadávky	677,968 €	104,752 €	32,108 €	411,665 €
Krátkodobý finančný majetok				
Finančné účty	3,211,121 €	2,224,985 €	3,379,559 €	946,870 €
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>32,390 €</b>	<b>30,131 €</b>	<b>30,481 €</b>	<b>33,107 €</b>

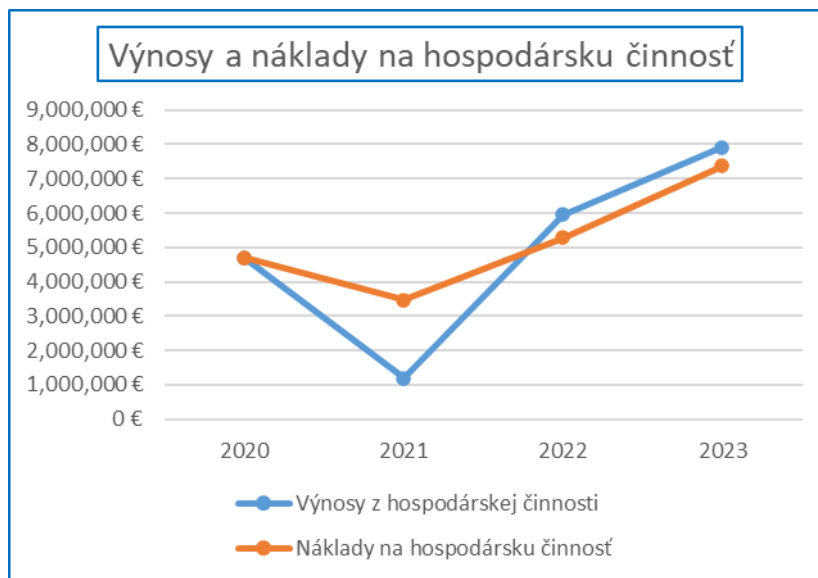
Zdrojom krytia aktív je predovšetkým vlastné imanie vo výške 13,372 mil. EUR. Spoločnosť nemá žiadne prijaté pôžičky ani úvery.

Vybrané položky pasív v posledných štyroch rokoch:

	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2023
<b>Vlastné imanie a záväzky spolu</b>	<b>15,340,121 €</b>	<b>13,026,077 €</b>	<b>14,117,556 €</b>	<b>14,244,465 €</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>14,771,979 €</b>	<b>12,496,119 €</b>	<b>13,468,979 €</b>	<b>13,371,963 €</b>
Základné imanie	635,356 €	635,356 €	635,356 €	635,356 €
Ostatné kapitálové fondy	1,366,527 €	1,366,527 €	1,366,527 €	1,366,526 €
Zákonné rezervné fondy	63,536 €	63,536 €	63,536 €	63,536 €
Výsledok hosp. min. rokov	12,731,964 €	12,706,561 €	10,430,700 €	10,917,131 €
Výsledok hosp. za účt.obdobie	-25,404 €	-2,275,861 €	972,860 €	389,414 €
<b>Záväzky</b>	<b>567,762 €</b>	<b>520,107 €</b>	<b>643,602 €</b>	<b>872,502 €</b>
Dlhodobé záväzky	66,791 €	72,970 €	1,227 €	18,925 €
Krátkodobé záväzky	371,482 €	342,488 €	537,628 €	702,926 €
Krátkodobé rezervy	129,489 €	104,649 €	104,747 €	150,651 €
Bežné bankové úvery				
Krátkodobé fin. výpomoci				
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>380 €</b>	<b>9,851 €</b>	<b>4,975 €</b>	<b>0 €</b>

### Analýza nákladov, výnosov a hospodárskeho výsledku

V roku 2023 výrazne narástli tržby spoločnosti a dosiahli rekordnú úroveň. S rastom tržieb priamo úmerne rástli aj náklady, pretože spoločnosť vynaložila značné zdroje na opravu a údržbu hmotného majetku.



Graf1: Zobrazenie vývoja výnosov a nákladov na hospodársku činnosť

Vybrané položky výsledovky v posledných štyroch rokoch:



	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2023
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>4,709,310 €</b>	<b>1,191,399 €</b>	<b>5,953,175 €</b>	<b>7,911,661 €</b>
Tržby z predaja tovaru	13,611 €	3,416 €	12,404 €	23,672 €
Tržby z predaja služieb	3,997,535 €	717,842 €	5,600,649 €	7,582,542 €
Aktívacia	38,024 €	21,221 €	33,941 €	61,145 €
Tržby z predaja majetku				
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	660,140 €	448,920 €	306,181 €	244,302 €
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>4,699,755 €</b>	<b>3,464,442 €</b>	<b>5,273,610 €</b>	<b>7,364,550 €</b>
Náklady vynaložené na predaný tovar	5,087 €	743 €	1,165 €	4,818 €
Spotreba materiálu, energie a ost.	871,319 €	351,396 €	1,213,453 €	2,142,280 €
Služby	490,686 €	353,668 €	568,088 €	1,460,654 €
Osobné náklady	2,363,676 €	1,814,028 €	2,602,393 €	2,879,701 €
Dane a poplatky	18,008 €	11,645 €	11,921 €	15,436 €
Odpisy dlhodob. hm. a nehm. majetku	831,043 €	887,187 €	752,741 €	806,293 €
Zostatková cena predaného majetku				
Opravné položky k pohľadávkam	4,020 €	4,700 €		
Ostatné náklady na hosp. činnosť	115,916 €	41,075 €	123,849 €	55,368 €
<b>Výsledok hospodárenia z hosp.č.</b>	<b>9,555 €</b>	<b>-2,273,043 €</b>	<b>679,565 €</b>	<b>547,111 €</b>
Pridaná hodnota	2,682,078 €	36,672 €	3,864,288 €	4,059,607 €
Výnosy z finančnej činnosti spolu	168 €	55 €	6,413 €	17,566 €
Náklady na fin. činnosť spolu	20,161 €	3,930 €	36,114 €	53,503 €
z toho nákladové úroky	0 €	0 €	0 €	25 €
<b>Výsledok hospodárenia z fin.č.</b>	<b>-19,993 €</b>	<b>-3,875 €</b>	<b>-29,701 €</b>	<b>-35,937 €</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (EBT)</b>	<b>-10,438 €</b>	<b>-2,276,918 €</b>	<b>649,864 €</b>	<b>511,174 €</b>
Zisk pred zdanením a úrokmi (EBIT)	-10,438 €	-2,276,918 €	649,864 €	511,199 €
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, úrokmi a odpismi (EBITDA)</b>	<b>820,605 €</b>	<b>-1,389,731 €</b>	<b>1,402,605 €</b>	<b>1,317,492 €</b>
Daň z príjmov	14,966 €	-1,057 €	-322,997 €	121,760 €
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (EAT)</b>	<b>-25,404 €</b>	<b>-2,275,861 €</b>	<b>972,861 €</b>	<b>389,414 €</b>

Komentár k výsledovke

Výsledok hospodárenia po zdanení je vo výške 389 414 EUR. Spoločnosť rozhodla o hospodárskom výsledku tak, že sa ponechá v spoločnosti ako nerozdelený zisk.

Nákladovosť spoločnosti vypočítaná pomerom celkových nákladov a výnosov je 93,55%.

EBITDA marža spoločnosti v roku 2023 je 16,65%.

### Analýza ekonomických ukazovateľov

Rentabilita aktív, vlastného kapitálu, ako aj tržieb v roku 2023 je oproti roku 2022 nižšia, a to v dôsledku vyššej nákladovosti.

Ukazovatele rentability	2020	2021	2022	2023
Rentabilita aktív (ROA)	-0.07%	-17.48%	4.60%	3.59%
Rentabilita vlastného kapitálu (ROE)	-0.17%	-18.21%	7.22%	2.91%
Rentabilita tržieb (ROS)	-0.22%	-191.11%	10.92%	6.46%
Nákladovosť (ROC)	100.22%	291.11%	89.08%	93.54%

Stupeň likvidity – tak bežnej, pohotovej, ako aj okamžitej ukazuje pokles oproti predchádzajúcemu roku, ale stále sa drží na štandardnej úrovni. Ukazovatele sú dôsledkom poklesu obežných aktív a mierneho nárastu krátkodobých záväzkov.



Ukazovatele likvidity	2020	2021	2022	2023
Bežná likvidita (CR)	10.47	6.80	6.35	1.93
Pohotová likvidita (QR)	10.48	6.81	7.10	2.43
Okamžitá likvidita (CPR)	8.64	6.50	6.29	1.35

Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery ani pôžičky, vlastné imanie tvorí podstatnú časť pasív. Z toho dôvodu sú ukazovatele zadlženosti naďalej veľmi priaznivé.

Ukazovatele zadlženosti	2020	2021	2022	2023
Equity ratio	0.96	0.96	0.95	0.94
Dlhodobá zadlženosť	0.44%	0.56%	0.01%	0.13%
Krátkodobá zadlženosť	2.42%	2.63%	3.81%	4.93%
Úrokové krytie	n/a	n/a	n/a	n/a

Obrat aktív aj dlhodobého majetku sa v roku 2023 sa mierne zvýšil v dôsledku nárastu tržieb. Nárast doby splatnosti pohľadávok k ultimu roku je spôsobený tým, že pohľadávky narástli viac ako tržby.

Ukazovatele aktivity	2020	2021	2022	2023
Obrat aktív	0.31	0.09	0.42	0.56
Obrat dlhodobého majetku	0.42	0.11	0.59	0.64
Doba splatnosti pohľadávok	61	52	2	19

## 9 Doplnujúce významné informácie

Účtovníctvo spoločnosti Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o. je vedené v súlade s platným zákonom o účtovníctve a po obsahovej a formálnej stránke vychádza z princípov všeobecných záväzných právnych predpisov. Účtovné doklady a ďalšie písomnosti sú vedené na zodpovedajúcej úrovni. Účtovná závierka je spracovaná v mene EURO a boli v nej dodržané účtovné zásady a metódy v súlade s platnou legislatívou a vnútornými smernicami spoločnosti

### Ostatné dôležité informácie

- Spoločnosť nevykazovala v roku 2023 náklady spojené s činnosťou v oblasti výskumu a vývoja
- Podnikateľská činnosť spoločnosti nemala vplyv na zamestnanosť a životné prostredie
- Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí
- Po skončení účtovného obdobia 2023, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali žiadne udalosti osobitného významu.



## **PRÍLOHY**



**Príloha č. 1 – Dodatok správy nezávislého audítora o overení súladu výročnej  
správy s účtovnou závierkou k 31.12.2023**